https://doi.org/10.21603/2782-2435-2024-4-4-499-509

СТРАТЕГИРОВАНИЕ:
ТЕОРИЯ И ПРАКТИКА
2024. Том 4. № 4

Оригинальная статья
УДК 340.113.2:624(470+571)

Система стратегических документов, определяющих приоритеты и перспективы развития строительной отрасли в России

Р. А. Мусаев[1], К. И. Исаев[2]
[1] Московский государственный университет имени М. В. Ломоносова, Москва, Россия
[2] ООО «СИЭЛТИ Девелопмент», Москва, Россия
[1] rasmous@mail.ru
[2] k7227772@gmail.com

Аннотация: Статья посвящена исследованию специфики стратегических документов, определяющих приоритеты и перспективы развития строительной отрасли в России. Строительная отрасль является весьма перспективной, поскольку государство заинтересовано в развитии строительства с целью обновления и совершенствования жилищного фонда и повышения эффективности его работы, но одновременно и проблемной областью, т. к. существующая на рынке нестабильность стимулирует рост вероятности наступления различных рисков. В таком контексте необходимость разработки стратегии развития строительной отрасли имеет приоритетное значение, поскольку отраслевая стратегия, принятая к реализации в России, по мнению специалистов, не является совершенной и эффективной – существует ряд проблемных зон, требующих повышенного контроля и изменения в реализации стратегических решений по единой, общепризнанной и апробированной методологии стратегирования. Особое внимание авторы исследований уделяют вопросу несистемности программ финансирования предприятий строительной отрасли. Поэтому средний бизнес в строительстве постепенно теряет свои позиции, уступая крупным компаниям. Хотя строительный сектор, являясь ключевым компонентом национальной экономической системы, на протяжении длительного времени играл роль своеобразного «локомотива» экономики России, он также накопил значительное количество негативных факторов, которые создают угрозы стратегическому потенциалу развития. В этой связи возникает необходимость обоснования базовых стратегических документов, ориентированных на повышение уровня и качества жизни населения за счет обеспеченности доступным жильем, соответствующим современным технологическим стандартам. Авторы рассматривают возможности и угрозы, формирующие основу стратегии развития строительной отрасли в России, и предлагают ключевые направления для совершенствования системы отраслевых стратегических документов.
Ключевые слова: строительная отрасль, государственная стратегия, стратегические документы, угрозы развития строительной отрасли, перспективы строительной отрасли, аналитика, совершенствование строительной отрасли в России

Цитирование: Мусаев Р. А., Исаев К. И. Система стратегических документов, определяющих приоритеты и перспективы развития строительной отрасли в России // Стратегирование: теория и практика. 2024. Т. 4. № 4. С. 499–509. https://doi.org/10.21603/2782-2435-2024-4-4-499-509

Поступила в редакцию 07.10.2024. Прошла рецензирование 18.10.2024. Принята к печати 21.10.2024.

© 2024. Автор(ы). Статья распространяется на условиях лицензии CC BY 4.0

STRATEGIZING:
THEORY AND PRACTICE
2024. Vol 4. No 4

https://doi.org/10.21603/2782-2435-2024-4-4-499-509

Original article

Strategic Documents for Priorities and Prospects of Construction Industry in Russia

Rasul A. Musaev[1], Kirill I. Isaev[2]
[1]Lomonosov Moscow State University, Moscow, Russia
[2] OOO SIELTI Development, Moscow, Russia
[1] rasmous@mail.ru
[2] k7227772@gmail.com

Abstract: The priorities and prospects for the development of the construction industry in Russia depend on a set of strategic documents. The domestic construction industry is a promising area because the state needs to update and improve the housing stock. However, the current market instability indicates many potential risks. In this context, the strategy for the development of the construction industry becomes a priority because certain problem areas make it neither perfect nor effective: the construction industry requires strict state control and a new, unified pattern for strategic decisions. To date, the industry lacks systematic financing programs, which aggravates the situation as medium-sized construction businesses are gradually losing their positions, giving way to large companies. The construction industry has always been the most important element of the national economic system and the key engine of the Russian economy. However, it has accumulated negative phenomena that threaten its strategic development potential. In this regard, the industry needs basic strategic documents aimed at improving the standard and quality of life by providing affordable but high-quality housing. The article describes the opportunities and threats as the basis of the development strategy for the construction industry in Russia, as well as proposes a number of strategic directions that could improve the system of strategic documents.

Keywords: construction industry, state strategy, strategic documents, problems of the construction industry, prospects of the construction industry, analytics, improvement of the construction industry in Russia

Citation: Musaev RA, Isaev KI. Strategic Documents for Priorities and Prospects of Construction Industry in Russia. Strategizing: Theory and Practice. 2024;4(4):499–509. (In Russ.) https://doi.org/10.21603/2782-2435-2024-4-4-499-509

Received 07 October 2024. Reviewed 18 October 2024. Accepted 21 October 2024.

确定俄罗斯建筑业发展优先事项和前景的战略文件体系

拉苏尔·阿卜杜拉耶维奇·穆萨耶夫[1]，基里尔·伊戈列维奇·伊萨耶夫[2]
[1]莫斯科罗蒙诺索夫国立大学，俄罗斯莫斯科
[2]SIELTI 房地产开发有限责任公司，俄罗斯莫斯科
[1] rasmous@mail.ru
[2] k7227772@gmail.com

摘要：本文致力于研究确定俄罗斯建筑业发展优先事项和前景的战略文件的特点。建筑业前景广阔，因为国家对发展建筑业，更新和改善住房存量并提高其效率很重视，但同时这也是一个存在问题的领域，因为目前市场的不稳定性刺激了各种风险发生概率的上升。在此背景下，制定建筑业发展战略的必要性就显得尤为重要，因为专家认为，在俄罗斯实施的行业战略并不完善和有效，存在许多问题领域，需要根据统一的、普遍认可的和经过验证的战略化方法论，加强对战略决策实

https://doi.org/10.21603/2782-2435-2024-4-4-499-509

СТРАТЕГИРОВАНИЕ:
ТЕОРИЯ И ПРАКТИКА
2024. Том 4. № 4

施的控制和改变。作者特别关注建筑业企业融资方案不系统的问题。因此，建筑业中型企业正逐渐失去地位，让位于大型企业。尽管建筑业作为国民经济体系中最重要的组成部分，一直是俄罗斯经济的 “火车头” ， 但其积累的大量负面现象对其战略发展潜力构成了威胁。因此，有必要充实基本战略文件，通过提供符合现代技术标准的经济适用房，提高居民的生活水平和质量。作者研究了构成俄罗斯建筑业发展战略基础的机遇和威胁，并提出了完善行业战略文件体系的主要方向。
关键词：建筑业、国家战略、战略文件、建筑业发展面临的威胁、建筑业前景、分析、俄罗斯建筑业的改进

接收稿件：2024 年 10 月 7 日。审稿结束：2024 年 10 月 18 日。接受印刷：2024 年 10 月 21 日

ВВЕДЕНИЕ

Понятие «строительная отрасль» подразумевает под собой крупный сегмент экономики, занимающийся вопросами градостроительства, обновления жилого фонда, реставрацией культурных объектов и другими вопросами, касающимися сферы создания объектов недвижимости. В основном, строительная отрасль в РФ представлена малым, средним бизнесом и крупными международными компаниями.

Государственная стратегия в строительной отрасли включает широкий спектр мер и действий, осуществляемых от имени государства для управления процессами производства, распределения, обмена, потребления и экспорта экономического продукта. Согласно методологии стратегирования, разработанной научной школой академика В. Л. Квинта, отраслевые стратегии необходимо разрабатывать в системе строгой иерархической соподчиненности, в связи с чем стратегия развития строительной отрасли должна опираться на национальную стратегию долгосрочного развития[1]. В этом контексте государственное стратегическое управление в строительной отрасли осуществляется через участие ключевых государственных институтов, включая Минстрой России. Несмотря на то, что значительная часть строительных заказов в России формируется государством, проблемы на данный момент возникают из-за несовершенства нормативной базы, несоблюдения законов и недостаточного контроля со стороны регулирующих структур.

Строительная отрасль представляет собой сферу экономики, связанную с градостроительной деятельностью, начиная от разработки градостроительных решений и планирования территорий до выполнения строительно-монтажных работ и контроля качества. Данная отрасль объединяет широкий спектр участников, включая органы власти, организации, предприятия и физические лица, работающие над созданием, обслуживанием и модернизацией зданий и инфраструктуры с целью обеспечения комфортной и безопасной среды для жизни и работы людей. Знание особенностей государственного регулирования с учетом изменяющегося строительного рынка в России приобретает приоритетное значение, потому что состояние этой отрасли непосредственно влияет на развитие других секторов экономики, уровень и качество жизни населения[2].

Согласно Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности (ОКВЭД-2) строительство отнесено к разделу F и включает общее строительство, реконструкцию, капитальный и текущий ремонт зданий и сооружений, монтаж готовых объектов на строительной площадке, включая временные сооружения. Данный раздел охватывает деятельность по сохранению и воссозданию объектов культурного наследия. Согласно классификации ОКВЭД-2, строительство подразделяется на три группы – строительство зданий, строительство инженерных сооружений и специализированные строительные работы.

В данной статье рассматриваются основные положения строительной стратегии РФ на 2024 г. Основной особенностью актуальной стратегии является особый акцент на процессах цифровиза-

[1] Квинт В. Л. Концепция стратегирования. Кемерово: Кемеровский государственный университет, 2022. 170 с. https://doi.org/10.21603/978-5-8353-2562-7
[2] Петрова П. М. Анализ стратегических тенденций факторов, влияющих на рынок недвижимости Москвы // Экономическое возрождение России. 2023. № 2. С. 147–161. https://doi.org/10.37930/1990-9780-2023-2(76)-147-161

https://doi.org/10.21603/2782-2435-2024-4-4-499-509

ции в строительной отрасли. Относительно низкие темпы цифровизации ограничивают потенциал объединения всех направлений строительной отрасли в единую систему, что существенно снижает эффективность коммуникаций между компаниями и государством, между законодателем и исполнителем в процессах обоснования стратегических приоритетов, разработки и реализации основных документов стратегии отраслевого развития[3].

ОБЪЕКТЫ И МЕТОДЫ ИССЛЕДОВАНИЯ

Объектом данного исследования является совокупность стратегических документов, определяющих приоритеты и перспективы развития строительной отрасли в России, их объем, полнота и актуальность по отношению к современной экономике в условиях чрезвычайного экономического периода.

В качестве методов исследования выбран ретроспективный анализ, отраслевой анализ статистических данных, анализ нормативно-правовых документов. Методологическую основу исследования формируют положения теории стратегии и методология стратегирования академика В. Л. Квинта.

Помимо документов и нормативно-правовых актов в статье рассмотрены позиции таких авторов, как Н. С. Барышниковой, Р. Н. Берлизева, Ю. М. Вайвер, Х. Касимова, В. Л. Квинта, Е. С. Куртбединой, Н. Ю. Маловой, М. Н. Мечниковой, К. А. Семенова, К. Ю. Татарова и других авторов.

РЕЗУЛЬТАТЫ И ИХ ОБСУЖДЕНИЕ

Строительная отрасль России находится в процессе системной стратегической трансформации во всех аспектах, включая ценообразование, подготовку мероприятий и нормативную базу, во многом определяемых чрезвычайным экономическим периодом. Переход большинства требований в сфере строительства на добровольную основу, снижение количества специальных технических условий, работа над изменениями в техническом регламенте безопасности зданий и сооружений отражают намерение интеграции передовых технологий и международного опыта в нормативную базу страны. Отрасль продемонстрировала устойчивый рост за последние несколько лет, что свидетельствует о позитивном воздействии системных мер, принятых в поддержку строительного направления. Силами Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства значительно сократился инвестиционно-строительный цикл и упростились процедуры регистрации объектов, что способствовало дальнейшему развитию отрасли и повышению эффективности строительного процесса.[4]

В строительной отрасли России наблюдается дефицит квалифицированных кадров всех уровней и специализаций, особенно в областях цифровой экономики, экологического природопользования и социокультурных требований общества[5]. Для эффективного решения данной проблемы важным шагом является интеграция научно-образовательных задач в стратегическое управление развитием строительной отрасли в рамках государственной программы «Строительство», утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 11 апреля 2022 г. под номером 829-р. Этот подход способствует эффективной подготовке кадров и обеспечению отрасли необходимыми специалистами для устойчивого развития и современных вызовов.[6]

На рисунке 1[7] представлена схема основных принципов государственной стратегии в строительной отрасли.

Согласно методологии стратегирования, структурным элементом одного из основных документов

[3] Квинт В. Л. Стратегическое управление и экономика на глобальном формирующемся рынке. М.: Бизнес-Атлас, 2012. 626 с.

[4] Барышникова Н. С., Терентьева Е. Е. Проблемы и перспективы дорожно-строительной отрасли России // Академическая наука – проблемы и достижения: материалы XXII международной научно-практической конференции. 2020. С. 58–63. https://www.elibrary.ru/NQULXE

[5] Минина В. Н., Карапетян Р. В., Вередюк О. В. Человек труда в цифровой экономике: новые реалии и социальные вызовы. Спб.: Санкт-Петербургский университет, 2021. 284 с.

[6] Семенов К. А. Разработка прогноза развития строительной отрасли Российской Федерации // Международный научно-исследовательский журнал. 2023. № 8. https://doi.org/10.23670/IRJ.2023.134.116

[7] Указ Президента РФ от 02.07.2021 N 400 «О Стратегии национальной безопасности Российской Федерации» URL: www.consultant.m/document/cons_doc_LAW_389271/?ysclid=lt2v1dqaah887065878 (дата обращения: 19.05.2024).

https://doi.org/10.21603/2782-2435-2024-4-4-499-509

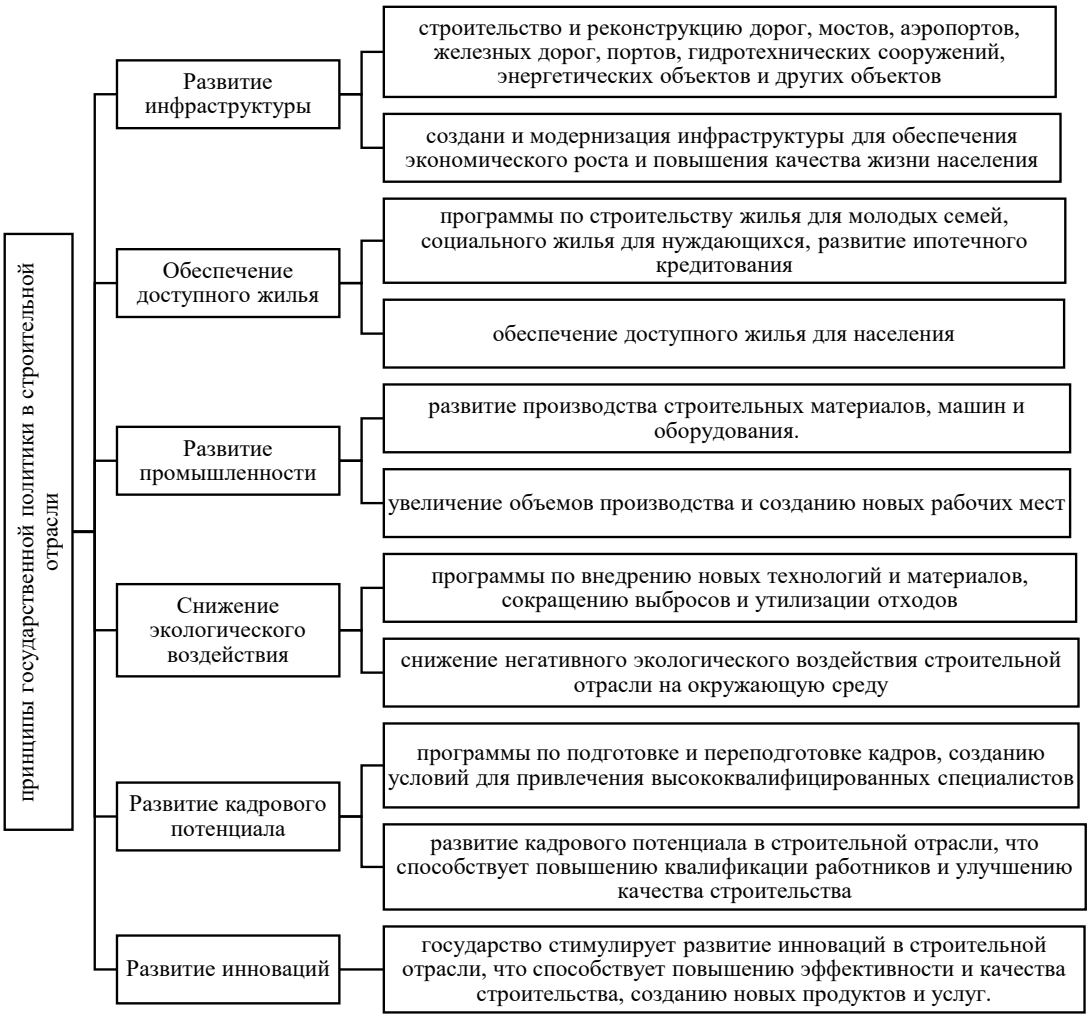

Рис. 1. Принципы государственной стратегии в строительной отрасли

Fig. 1. State strategy principles in the construction industry

стратегии являются стратегические принципы[8]. Их формулирование и обоснование применения формируют основу для выбора и эффективной реализации стратегических приоритетов развития. Основные принципы на региональном и местном уровнях включают концентрацию усилий, кадровых ресурсов и финансов на приоритетных направлениях, максимальное использование дополнительных ресурсов, сотрудничество между органами власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления, согласование ситуативных и стратегических действий, технологизацию градорегулирования на основе комплексного подхода. Целью государственной региональной стратегии в таком контексте в строительной отрасли является развитие конкурентоспособных и высокотехнологичных сфер строительства и жилищно-коммунального хозяйства, обеспечивающих комфорт и безопасность окружающей среды для устойчивого роста.[9]

Для достижения целей государственной региональной стратегии в строительной отрасли необ-

[8] Квинт В. Л. Концепция стратегирования. Т. 1. СПб.: СЗИУ РАНХиГС, 2019. 132 с.

[9] Берлизев Р. Н., Борисова К. С. Проблемы и перспективы развития строительной отрасли в России // Экономика и бизнес: теория и практика. 2021. № 9–1. С. 56–67. https://doi.org/10.24412/2411-0450-2021-9-1-28-32

https://doi.org/10.21603/2782-2435-2024-4-4-499-509

ходимо реализовать ряд стратегических приоритетов, включая увеличение объемов жилищного строительства, градостроительную поддержку жилищного строительства, совершенствование управления строительной отраслью и ЖКХ на региональном уровне, обеспечение доступности услуг ЖКХ для всех граждан, устойчивое развитие ЖКХ через планирование и стимулирование инвестиций. Развитие строительной отрасли имеет важное значение для благополучия регионов и страны в целом. В последние годы наблюдается рост капитальных вложений, но отдача от инвестиций падает из-за неконтролируемого притока генподрядных организаций из центра в регионы, что часто приводит к тому, что региональные строительные организации выступают в роли исполнителей, уступая главенство внешним подрядчикам[10].

Строительная отрасль столкнулась со стратегическими угрозами, требующими проведения реформ в управлении строительством, увеличения конкуренции на рынке через поддержку местных производителей, внедрение новых технологий и повышение квалификации рабочих. Для успешной реализации этих мер необходимо ужесточение контроля за соблюдением правил в строительной отрасли и в деятельности соответствующих департаментов[11]. Программные документы в теоретическом представлении обеспечивают нормативную базу и развитие строительной отрасли в России для снижения негативного влияния стратегических угроз, связанных с использованием субподрядчиков на невыгодных условиях и зависимости от них, что отрицательно сказывается на региональной инфраструктуре и интересах населения[12].

Обеспечение развития строительной отрасли в Российской Федерации требует учета проблемного поля, включающего низкий уровень инвестирования, нехватку частных инвестиций и недостаток квалифицированных кадров. Отечественные производители строительных материалов сталкиваются с вызовом низкой конкурентоспособности из-за санкций и необходимости замены импортных материалов на отечественные. Регулирование строительной деятельности подразумевает разнообразные нормативные акты, направленные на обеспечение безопасности и высокого качества работ, в таком случае учитываются интересы различных сторон – граждан, государства и бизнеса. Для реализации на практике такого подхода необходимы определенные усилия по привлечению инвестиций, повышению квалификации кадров и поддержке отечественного производства для стимулирования устойчивого развития строительной отрасли в России[13].

Строительная отрасль сталкивается с нарушениями экологических норм, обусловленными выбросами вредных веществ, большим количеством ветхого жилья и незавершенных зданий, коррупцией. Действующие нормативные акты, начиная от Гражданского Кодекса с его положениями о строительном подряде, регулируют строительную деятельность, определяя права и обязанности сторон – подрядчика и заказчика. Одним из стратегических приоритетов государства является продуктивное решение вопросов экологической безопасности, улучшение состояния жилищного фонда и снижение показателей коррупции для обеспечения устойчивого развития строительной отрасли и формирования качественной жилой среды для граждан[14].

Нормативно-правовое регулирование строительной деятельности включает в себя Гражданский Кодекс РФ, Градостроительный и Земельный Ко-

[10] Вайвер Ю. М. Обеспечение экономической безопасности инвестиционно-строительного бизнеса России в условиях санкций // Экономика, предпринимательство и право. 2023. Т. 13. № 12. С. 5885–5898. https://doi.org/10.18334/epp.13.12.120150

[11] Абрис стратегии как новой междисциплинарной науки и ее роль в устойчивых условиях и в чрезвычайные периоды // Телеканал «Онлайн Дискуссионная площадка МГУ «Диалог о настоящем и будущем». URL: https://expert.msu.ru/strategy

[12] Малова Н. Ю. Информационно – методическое обеспечение процедуры финансового контроля для предприятий строительной отрасли // Экономика строительства и городского хозяйства. 2022. Т. 18. № 1. С. 29–37. https://www.elibrary.ru/TUIYPM

[13] Касимов Х., Некрасов А. Что нужно предпринять на уровне государства и бизнеса, чтобы системообразующая роль строительного комплекса сохранилась? URL: https://nsp.ru/36821-cto-nuzno-predprinyat-na-urovne-gosudarstva-i-biznesa-ctoby-sistemoobrazuyushhaya-rol-stroitelnogo-kompleksa-soxranilas

[14] М. Хуснуллин принял участие в Международном научно-практическом симпозиуме «Будущее строительной отрасли: вызовы и перспективы развития» URL: http://government.ru/news/52713/

https://doi.org/10.21603/2782-2435-2024-4-4-499-509

дексы. Градостроительный Кодекс устанавливает основные принципы и правила в области градостроительной деятельности, а Земельный Кодекс определяет порядок использования и охраны земельных участков, необходимых для строительства. Все решения, принимаемые в соответствии с данными законами и нормативными актами, согласуются с нормативно-правовой базой и соответствуют указаниям этих кодексов для обеспечения эффективного и законного осуществления строительных проектов в Российской Федерации[15].

Федеральный закон «О техническом регулировании» устанавливает правила разработки и применения обязательных требований к продукции, включая здания и сооружения, к процессам, связанным с их проектированием, строительством, эксплуатацией и утилизацией. В контексте строительной отрасли, специализированный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» устанавливает общие и конкретные требования к безопасности объектов строительства на всех этапах их жизненного цикла, включая проектирование, строительство, эксплуатацию и демонтаж, предусматривает процедуру оценки соответствия зданиям и сооружениям установленным нормам[16].

Стратегия развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства до 2030 г. с прогнозом на 2035 г. утверждена в соответствии с законодательством Российской Федерации[17]. Документ, в первую очередь, ориентирован на достижение национальных целей и стратегических задач к указанному времени путем осуществления анализа мировых практик, разработки новых подходов в градостроительной политике, жилищном строительстве и определения новых стандартов строительства. В документе предусмотрено развитие жилищно-коммунального хозяйства, промышленного строительства и транспортной инфраструктуры, уделено внимание климатическим вопросам, цифровой трансформации и взаимодействию с другими отраслями, оптимизации ресурсов для успешной реализации строительно-жилищной политики и ее мониторинга[18]. При этом в стратегии практически отсутствует оценка ресурсной обеспеченности предлагаемых стратегических приоритетов, что противоречит методологии стратегирования и существенно снижает потенциал эффективного достижения установленных целей и задач[19].

Строительная отрасль в Российской Федерации имеет обширную систему нормативно-правового обеспечения, включая Комплексную государственную программу «Строительство» и федеральную адресную инвестиционную программу, ориентированные на увеличение объема ввода объектов капитального строительства и сокращение незавершенных проектов. Эта отрасль всегда требует значительных инвестиций, и как ключевой сектор экономики страны привлекает внимание как отечественных, так и зарубежных инвесторов. Впрочем, российский рынок недвижимости воспринимается инвесторами как рискованный. В рамках данной отрасли наблюдается тенденция снижения жилищной площади из-за роста платежей по ЖКХ и изменений в налоговом законодательстве. Основными законодательными актами, регулирующими деятельность строительной отрасли, являются Градостроительный Кодекс РФ и Закон «О техническом регулировании».

Строительная отрасль играет важную роль в экономике, создавая рабочие места и способствуя развитию городов. Каждый вложенный в строительство рубль приводит к значительным инвестициям

[15] Поезжаев Е. В. Перспективы развития строительной отрасли Российской Федерации в «постпандемийный период» // Вестник Алтайской академии экономики и права. 2022. № 2–1. С. 83–88. https://doi.org/10.17513/vaael.2062

[16] Татаров К. Ю. Строительный бизнес России в период экономических санкций // Строительство. Новые технологии, новое оборудование 2022. № 10. С. 54–57.

[17] Стратегия развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года. URL: http://static.government.ru/media/files/AdmXczBBUGfGNM8tz16r7RkQcsgP3LAm.pdf

[18] Куртбедина Е. С., Котляревская И. В. Тенденции на рынке строительной отрасли в условиях санкционного режима и импортозамещения // Весенние дни науки. Сборник докладов. Екатеринбург: Уральский федеральный университет им. первого Президента России Б. Н. Ельцина, 2022. С. 843–846. https://www.elibrary.ru/ASTTJL

[19] Квинт В. Л. О выборе приоритетов // Бюджет. 2016. № 11 Ноябрь. С. 78–81.

https://doi.org/10.21603/2782-2435-2024-4-4-499-509

в другие отрасли экономики. Строительство жилых кварталов способствует развитию социальной и коммерческой инфраструктуры, привлекая бизнес и способствуя преображению городов. Для поддержания успешной практики необходим постоянный диалог между государством и бизнесом[20].

Развитие собственной технологической платформы компаний дает значительное сокращение сроков подготовки технической документации и проведения предварительной оценки участков за несколько часов благодаря искусственному интеллекту[21]. Успешность строительства зависит, в первую очередь, от профессиональной команды, и поэтому строительная компания активно работает над привлечением и обучением специалистов, сотрудничая с вузами и разрабатывая программы для студентов. Формирование опытной и слаженной команды разработчиков решает в таком контексте самые сложные задачи – работа над сложными проектами, поиск креативных решений и эффективная реакция на изменения, что является ключом к успешному завершению любого строительного проекта[22].

Устойчивость в девелопменте зависит от финансовой стабильности, наличия земельного банка и наличия у компании собственного продукта, на которые делается ставка. Государством ставится акцент на эти компоненты, потому что все остальные усилия направлены на улучшение позиций в одном из них. Государственному регулированию необходима более эффективная обратная связь по утверждаемым правилам для снижения количества односторонних решений, к которым компании в строительной отрасли невольно адаптируются. Ключевое значение имеет обеспечение доступности ипотечных кредитов гражданам, при этом девелоперский бизнес предлагает варианты улучшения жилищных условий[23]. Анализируя рыночные тенденции, выявляются новые перспективы, такие как строительство малоэтажных кварталов, что представляет собой одно из актуальных направлений в сфере возможностей инвестирования. Важными составляющими успеха в строительстве остаются финансирование и логистика, на которые уделяется особое внимание как со стороны государства, так и со стороны бизнеса.

ВЫВОДЫ

Строительная отрасль в России столкнулась с серьезными вызовами из-за экономических кризисов и санкций, что привело к ослаблению рубля, росту цен на импорт и ухудшению финансового положения предприятий. Это отразилось на спросе в промышленном и коммерческом строительстве. Стратегические цели в жилищном строительстве до 2030 г. включают увеличение объемов застройки, внедрение проектного финансирования с использованием счетов эскроу и создание специализированной кредитной организации для финансирования проектов недвижимости.

Стремление к созданию современной и комфортной городской среды предполагает переход от простого «строительства квадратных метров» к более целенаправленному формированию застройки в рамках современных методических документов, таких как Стандарт комплексного развития территорий. Этот подход способствует оптимальному использованию земельных ресурсов через создание удобной и разнообразной застройки, улучшение инфраструктуры и повышение качества общественных пространств, что должно обеспечить повышение уровня и качества жизни насе-

[20] Обеспечение отрасли квалифицированными кадрами как основа технологического развития строительной отрасли.URL: https://nostroy.ru/news_files/2022/09/22/prez/1s/2%D0%93%D0%B0%D0%BB%D0%B8%D1%88%D0%BD%D0%B8%D0%BA%D0%BE%D0%B2%D0%B0-%D0%9D%D0%98%D0%A6%20%D0%A1%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B8%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%BE.pdf

[21] Квинт В. Л., Хворостяная А. С., Сасаев Н. И. Авангардные технологии в процессе стратегирования // Экономика и управление. 2020. Т. 26. № 11. С. 1170-1179. https://doi.org/10.35854/1998-1627-2020-11-1170-1179

[22] Мечикова М.Н. Влияние санкций и политики импортозамещения на строительную отрасль в России // Вестник сибирского института бизнеса и информационных технологий. 2024. Т. 13. № 1. С. 104–109. https://www.elibrary.ru/WDJUQW

[23] Распоряжение Правительства РФ от 10.05.2016 N 868-р «О Стратегии развития промышленности строительных материалов на период до 2020 года и дальнейшую перспективу до 2030 года» URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_197766/ (дата обращения: 19.05.2024).

ления. Одновременно важно обеспечение доступности жилья для более чем половины российских семей за счет собственных средств и ипотечных кредитов. Ипотека играет ключевую роль на рынке жилья, с ее помощью осуществляются более половины сделок с недвижимостью в новостройках.

ЛИТЕРАТУРА

Барышникова Н. С., Терентьева Е. Е. Проблемы и перспективы дорожно-строительной отрасли России // Академическая наука – проблемы и достижения: материалы XXII международной научно-практической конференции. 2020. С. 58–63. https://www.elibrary.ru/NQULXE

Берлизев Р. Н., Борисова К. С. Проблемы и перспективы развития строительной отрасли в России // Экономика и бизнес: теория и практика. 2021. № 9–1. С. 56–67. https://doi.org/10.24412/2411-0450-2021-9-1-28-32

Вайвер Ю. М. Обеспечение экономической безопасности инвестиционно-строительного бизнеса России в условиях санкций // Экономика, предпринимательство и право. 2023. Т. 13. № 12. С. 5885–5898. https://doi.org/10.18334/epp.13.12.120150

Квинт В. Л. Концепция стратегирования. Т. 1. СПб.: СЗИУ РАНХиГС, 2019. 132 с.

Квинт В. Л. Концепция стратегирования. Кемерово: Кемеровский государственный университет, 2022. 170 с. https://doi.org/10.21603/978-5-8353-2562-7

Квинт В. Л. Стратегическое управление и экономика на глобальном формирующемся рынке. М.: Бизнес-Атлас, 2012. 626 с.

Квинт В. Л., Хворостяная А. С., Сасаев Н. И. Авангардные технологии в процессе стратегирования // Экономика и управление. 2020. Т. 26. № 11. С. 1170-1179. https://doi.org/10.35854/1998-1627-2020-11-1170-1179

Куртбедина Е. С., Котляревская И. В. Тенденции на рынке строительной отрасли в условиях санкционного режима и импортозамещения // Весенние дни науки. Сборник докладов. Екатеринбург: Уральский федеральный университет им. первого Президента России Б. Н. Ельцина, 2022. С. 843–846. https://www.elibrary.ru/ASTTJL

Малова Н. Ю. Информационно – методическое обеспечение процедуры финансового контроля для предприятий строительной отрасли // Экономика строительства и городского хозяйства. 2022. Т. 18. № 1. С. 29–37. https://www.elibrary.ru/TUIYPM

Мечикова М. Н. Влияние санкций и политики импортозамещения на строительную отрасль в России // Вестник сибирского института бизнеса и информационных технологий. 2024. Т. 13. № 1. С. 104–109. https://www.elibrary.ru/WDJUQW

Минина В. Н., Карапетян Р. В., Вередюк О. В. Человек труда в цифровой экономике: новые реалии и социальные вызовы. Спб.: Санкт-Петербургский университет, 2021. 284 с.

Петрова П. М. Анализ стратегических тенденций факторов, влияющих на рынок недвижимости Москвы // Экономическое возрождение России. 2023. № 2. С. 147–161. https://doi.org/10.37930/1990-9780-2023-2(76)-147-161

Поезжаев Е. В. Перспективы развития строительной отрасли Российской Федерации в «постпандемийный период» // Вестник Алтайской академии экономики и права. 2022. № 2–1. С. 83–88. https://doi.org/10.17513/vaael.2062

Семенов К. А. Разработка прогноза развития строительной отрасли Российской Федерации // Международный научно-исследовательский журнал. 2023. № 8. https://doi.org/10.23670/IRJ.2023.134.116

Татаров К. Ю. Строительный бизнес России в период экономических санкций // Строительство. Новые технологии, новое оборудование 2022. № 10. С. 54–57.

REFERENCES

Baryshnikova NS, Terenteva EE. Problems and prospects of road construction industry in Russia. Academic Science – Problems and Achievements: Proceedings of the XXII International Scientific and Practical Conference. 2020;58–63. (In Russ.) https://www.elibrary.ru/NQULXE

Berlizev RN, BorisovA KS. Problems and Prospects of Development of the Construction Industry in Russia. Economy and Business: Theory and Practice. 2021;(9–1):56–67. (In Russ.) https://doi.org/10.24412/2411-0450-2021-9-1-28-32

Vayver YuM. Ensuring the Economic Security of Russia's Investment and Construction Business in the Face of Sanctions. Journal of Economics, Entrepreneurship and Law. 2023;13(12):5885–5898. (In Russ.) https://doi.org/10.18334/epp.13.12.120150

Kvint VL. The Concept of Strategizing. Vol 1. St. Petersburg: NWIM RANEPA, 2019. 132 p. (In Russ.)

Kvint VL. The Concept of Strategizing. Kemerovo: Kemerovo State University; 2022. 170 p. (In Russ.) https://doi.org/10.21603/978-5-8353-2562-7

Kvint VL. The Global Emerging Market: Strategic Management and Economics. Moscow: Biznes Atlas, 2012. 627 p. (In Russ.)

Kvint VL, Khvorostyanaya AS, Sasaev NI. Advanced Technologies in Strategizing. Economics and Management. 2020;26(11):1170–1179. (In Russ.) https://doi.org/10.35854/1998-1627-2020-11-1170-1179

Kurtbedina ES, Kotlyarevskaya IV. Trends in the Market of the Construction Industry Under the Conditions of the Sanction Regime and Import Substitution. Spring Days of Science: Proceedings. Yekaterinburg: Ural Federal University. 2022. pp. 843–846. (In Russ.) https://www.elibrary.ru/ASTTJL

Malova N. Information and Methodological Support of the Financial Control Procedure for Construction Industry Enterprises. Economics of Civil Engineering and Municipal Economy. 2022;18(1):29–37. (In Russ.) https://www.elibrary.ru/TUIYPM

Mechikova Mn. The Impact of Sanctions and Import Substitution Policies on The Construction Industry in Russia. Vestnik Sibirskogo Instituta Biznesa I Informatsionnykh Tekhnologii. 2024;13(1):104–109. (In Russ.) https://www.elibrary.ru/WDJUQW

Minina VN, Karapetyan RV, Veredyuk OV. The working citizen in the digital economy: New reality and social challenges. St. Petersburg: St. Petersburg University; 2021. 284 p. (In Russ.)

Petrova PM. Analysis of Strategic Trends of Factors Influencing the Moscow Real Estate Market. Economic Revival of Russia. 2023;(2):147–161. (In Russ.) https://doi.org/10.37930/1990-9780-2023-2(76)-147-161

Poezzhaev EV. Prospects for Development of the Construction Industry of the Russian Federation in the "Post-Pandemic Period". Bulletin of the Altai Academy of Economics and Law. 2022;(2–1):83–88. (In Russ.) https://doi.org/10.17513/vaael.2062

Semenov KA. Development of a Forecast for the Development of the Construction Industry in the Russian Federation. International Research Journal. 2023;(8). (In Russ.) https://doi.org/10.23670/IRJ.2023.134.116

Tatarov KYu. Construction business in Russia during economic sanctions // Construction. New Technologies, New Equipment. 2022;(10):54–57. (In Russ.)

КРИТЕРИИ АВТОРСТВА: Все авторы внесли равный вклад в исследование и подготовку публикации.

КОНФЛИКТ ИНТЕРЕСОВ: Авторы заявили об отсутствии потенциальных конфликтов интересов в отношении исследования, авторства и/или публикации данной статьи.

https://doi.org/10.21603/2782-2435-2024-4-4-499-509

ИНФОРМАЦИЯ ОБ АВТОРАХ: Мусаев Расул Абдуллаевич, доктор эконом. наук, профессор кафедры макроэкономической политики и стратегического управления, Московский государственный университет имени М. В. Ломоносова, Москва, Россия; rasmous@mail.ru
Исаев Кирилл Игоревич, магистр экономики, генеральный директор, ООО «СИЭЛТИ Девелопмент», Москва, Россия; k7227772@gmail.com

CONTRIBUTION: All the authors contributed equally to the study and bear equal responsibility for information published in this article

CONFLICTS OF INTEREST: The authors declared no conflict of interests regarding the publication of this article.

ABOUT AUTORS: Rasul A. Musaev, Doctor of Economics, Professor, Department of Macroeconomic Policy and Strategic Management, Lomonosov Moscow State University, Moscow, Russia; rasmous@mail.ru
Kirill I. Isaev, Master of Economics, CEO, OOO SIELTI Development, Moscow, Russia; k7227772@gmail.com